I. FESTSETZUNG

1

Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücke

(1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 200 qm

(2) Bauliche Anlagen im Sinne § 23 Abs. 5 BNutzVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

(3) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung wird die Höchstmaße des § 17 Abs. BNutzVO festgesetzt, soweit sich nicht aus Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschoße und die überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.

2

Anbauten

Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.

3

Dachausbildung

(1) Die Hauptgebäude erhalten Kalm- oder Satteldächer. Diese sind mit engobierten Dachziegeln einzudecken. Dachneigung: bei I 18° - 25° bei II 20° - 30°.

(2) Bei erdgeschossigen Nebengebäuden und Anbauten sind flache Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.

4

Dachaufbauten

Dachecker, Dachgauben und Dachaufbauten sind unzulässig.

5

Außengestaltung

(1) Alle Gebäude sind glatt zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.

(2) Sichtbares verfugtes Mauerwerk ist nur für untergeordnete einzelne Bauteile zulässig, wenn dadurch der Charakter des Gesamtbauwerkes nicht gestört wird.

(3) Grelle Farben sind unzulässig.

(4) Betonformsteine mit Bossenmarkierung für Sockel und andere Bauteile sind untersagt.

6

Garagen

Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher Bauweise sind unzulässig.

7

Es gilt die offene bzw. geschloßene Bauweise. Garagen sind auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen auch an Grundstücksgrenzen zulässig.

8

Einfriedung

(1) Einfriedungen entlang der Straße sind straßenzugsweise einheitlich zu gestalten. Glatt verputzte Mauern als Einfriedungen sind zulässig.

(2) Einfriedungen (einschl. Mauern) sind in einer Gesamthöhe von 1,00 m (einschl. Sockel) auszuführen. Sockelhöhe höchstens 0,25 m.

(3) Mauern und Pfeiler mit Sockeln sind in gebrochenem Weiß gemäß Ziff. 5 zu streichen.

(4) Für die Zaunfelder sind Maschendraht oder Holzlatten nur in unauffälligen Farben zugelassen. Die Zaunfelder sind mit der Außenkante der Massivpfeilerebündig zu setzen. Notwendige Zwischenstützen sind von außen unsichtbar hinter den Zaunfeldern anzubringen.

(5) Betonbossensteine für sichtbare Teile der Einfriedung sind unzulässig.

9.

Erdkabel

Die elektrische Energieversorgung der einzelnen Gebäude geschieht über Erdkabel, welche im Abstand von 1 m parallel zur Straße in den Privatgrundstücken liegen. Hierfür werden Leitungsrechte in Form von Grunddienstbarkeiten bestellt.

10.

Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 105 Abs. 1 Nr.11 und Art. 105 Abs.3 BayBO kann mit Geldbuße bis zu DM 10.000,-- belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Baugestlungsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes Höchstadt/Aisch zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000.-- erkannt werden.

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Straßenverkehrsfläche
	Grünflächen

○○○○○	Abgrenzung unterschiedl. Maß baul. Nutzung
●●●●●●	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
●●●●●●	Trennung des Festsetzungsbereiches
△	Trafostation
II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
△	Nur Einzelhäuser zulässig
F	Fußweg
St	Stellplätze
Ga	Garagen
	Satteldach - Firstrichtung zwingend
18-25°	Dachneigung
	Kinderspielplatz
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Sichtdreieck

II. HINWEISE

	Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke
	Ursprüngliche Flurstücksgrenzen
	Bestehende Gebäude
104/2	Flurstücksnummern

HEITEN

H. P. GAUFF KG
ABT. ARCHITEKTUR + STADTERAU
85 NÜRNBERG, PASSAUER STR. 9

12. August 1971
Erfurt 1972

8. Juli 1970

der Gemeindekomisi 27.4.71 bis 1.10.71 und 6.9.72 bis 6.10.72

8.12.1972

16.5.73 57-B Stolz

16.5.73

Zu Ergebnis
Kenntnis

28.2.1973 der Gemeindekomisi Anschlag

28.1.1973

28.1.1973

Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
GEMD. GREMSDORF
LDKRS. HOCHSTADT-AISCH

01 M. 1: 1000

H.P. GAUFF KG
INGENIEURE + ARCHITEKTEN
NÜRNBERG - PASSAUERSTR. 9